



## Maison Architecte 7 pièce(s) Mérignac Le Jard

MERIGNAC 33700

**650 000 € \***

\* 650 000 € honoraires inclus

622 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.5% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET MERIGNAC

458 Avenue de Verdun  
33700 Mérignac

0556128600

## Maison Architecte 7 pièce(s) Mérignac Le Jard

Située à Mérignac, à proximité immédiate de toutes les commodités, cette maison d'architecte sur plusieurs niveaux, entièrement rénovée avec des matériaux de qualité, offre de très beaux volumes et des prestations modernes.

Elle développe 170 m<sup>2</sup> au sol, dont 149 m<sup>2</sup> habitables, sur un terrain de 736 m<sup>2</sup> avec un agréable espace extérieur.

La maison se compose de 7 pièces, dont 5 chambres, incluant une suite parentale avec salle d'eau privative et dressing, une salle de bain, 2 WC et une buanderie fonctionnelle.

Côté confort :

? Chauffe-eau solaire

? Climatisation

? Volets roulants centralisés

Aucun travaux à prévoir, vous n'avez plus qu'à poser vos valises.

? Prix de vente : 650 000 € (frais d'agence inclus)

Un bien rare sur le secteur, idéal pour une famille recherchant confort, modernité et emplacement privilégié.

149 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

1 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Distance Commerces	0.7 km
Distance Train	1.6 km
Accès Bus	2 min
Accès tramway	6 en voiture min
Accès Ecole	4 min
Accès Gare	4 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	26.33 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1981
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée

Exposition Séjour	NORD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Cheminée	Insert
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	3
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	197 kWh/m2 par an
Conso Energ	219 kWh/m2 par an
Surface terrain	736 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2470€ et 3440€

## Photos du bien





